

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
RUOVESI	413	PERÄMAA	1:20	12,17

Arvion laadintatapa: Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauden, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Kiinteistön myynti

Arviokäynti: 08.01.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 9.1.2024

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet: 258, 262, 263

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 20.02.2024

Arvion tulos: 107100€

Lisätietoja: Kuvio 258 ympäristötukisopimus, joka sopimus päättyy 13.10.2028

Paikka ja aika

Vilppula 20.2.2024

Laatijan allekirjoitus



Tero Puolitaival

Arvion nimi: Perämaa 702-413-1-20

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PERÄMAA	702-413-1-20 RUOVESI	12,17	12,20
Yhteensä		12,17	12,20

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	12,18		8 011	658
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			139 555	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 446	85 995		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	1 027	23 147		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvoisä		30 413		
5.4 Hukkapuu	59			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutumaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-800	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			146 766	12 050
Kokonaisarvon korjaus		-27%	-39 627	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			107 139	8 796
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			107 139	8 796

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

maastotieto 8.1.2024

Eritviskohteet:

kuvio 258 metsälaki ja ympäristötuki alkaen 13.10.1998, tuki päättyy 13.10.2028

Hinnasto**Nimi:** Uudet hinnat 1.5.2023Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,63	43,91	34,15	15,93	14,72	15,04	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	61,50	62,07	41,27	19,96	20,08	20,09	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,99	73,54	47,68	22,46	24,40	22,08	20,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pirkanmaa (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	880
Tuore kangas	640
Kuivahko kangas	360
Kuiva kangas	190

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas	Mänty Kuivahko kangas	Mänty Kuiva kangas	Kuusi Lehtomainen kangas	Kuusi Tuore kangas	Rauduskoivu Lehtomainen kangas	Rauduskoivu Tuore kangas	Hieskoivu Tuore kangas								
valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m								
taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo								
0,3	1 080	0,3	740	0,3	300	0,3	1 100	0,3	1 090	0,3	1 320	0,3	1 360	0,3	410
1,0	1 680	1,0	1 270	1,0	690	1,0	1 330	1,0	1 310	1,0	1 450	1,0	1 470	1,0	470
1,5	1 750	1,5	1 360	1,5	740	1,5	1 970	1,5	1 840	1,5	1 500	1,5	1 550	1,5	490
2,0	1 910	2,0	1 420	2,0	820	2,0	2 180	2,0	1 990	2,0	1 600	2,0	1 590	2,0	530
3,0	2 070	3,0	1 580	3,0	930	3,0	2 410	3,0	2 240	3,0	1 710	3,0	1 680	3,0	580
4,0	2 810	4,0	2 310	4,0	1 450	4,0	3 290	4,0	3 070	4,0	1 760	4,0	1 770	4,0	630
5,0	2 920	5,0	2 470	5,0	1 630	5,0	3 760	5,0	3 300	5,0	2 520	5,0	2 420	5,0	1 410
6,0	3 270	6,0	2 820	6,0	1 890	6,0	3 940	6,0	3 550	6,0	2 600	6,0	2 560	6,0	1 510
8,0	3 920	8,0	3 540	7,0	2 240	8,0	4 690	8,0	4 230	8,0	2 950	8,0	2 780	8,0	1 730
9,3	4 530	8,4	3 780	8,0	2 580	9,0	5 330	9,2	4 860	9,7	3 240	8,8	2 950	9,4	2 040
11,1	5 390	9,9	4 420	10,3	2 940	10,8	6 570	10,7	5 760	12,0	3 790	11,1	3 400	10,9	2 400
12,7	6 400	11,6	4 990	8,9	2 970	12,5	8 050	12,6	6 360	14,7	3 960	13,1	3 940	12,4	2 800
14,6	6 960	12,9	5 830	11,1	3 380	14,7	8 500	13,9	7 510	16,6	4 640	15,4	3 960	13,8	3 300
15,9	8 220	14,0	6 790	11,9	3 870	16,2	10 370	17,0	8 440	18,3	5 420	17,1	4 580	15,0	3 870
18,8	8 730	16,4	7 210	13,6	4 100	19,8	11 990	15,1	8 840	22,1	5 890	18,6	5 320	17,6	4 010
17,2	9 700	15,1	7 910	12,6	4 440	17,6	12 610	18,1	10 000	19,9	6 320	22,0	5 510	16,2	4 540
			14,2	4 700								20,0	6 160	18,7	4 700

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	Mänty Kuivahko kangas	Mänty Kuiva kangas	Kuusi Lehtomainen kangas	Kuusi Tuore kangas	Rauduskoivu Lehtomainen kangas	Rauduskoivu Tuore kangas	Hieskoivu Tuore kangas								
ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä								
kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin								
25	5,03	30	4,97	35	7,01	25	6,77	30	5,67	20	6,46	20	8,50	25	6,09
30	3,28	35	3,29	40	4,32	30	4,11	35	3,77	25	3,41	25	4,04	30	3,15
35	2,43	40	2,55	45	3,23	35	2,92	40	2,85	30	2,67	30	2,78	35	2,80
40	1,77	45	1,84	50	2,50	40	2,04	45	1,99	35	1,78	35	2,14	40	2,11
45	1,39	50	1,50	55	2,15	45	1,51	50	1,49	40	1,39	40	1,61	45	1,61
50	1,19	55	1,25	60	1,70	50	1,26	55	1,12	45	1,18	45	1,33	50	1,37

55	1,00	60	1,04	65	1,44	55	1,01	60	1,00	50	1,00	50	1,19	55	1,18
				70	1,18							55	1,00	60	1,05
				75	1,02										

Lähde: Vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

Kiinteistö		PERÄMAA, 702-413-1-20																					
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Puuston tilavuus m ³ /ha										Arvo								
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m ³ /	Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo	
Kuvio					%										€/kuvio	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
251	0.94	MT	Kuusi	90	04	1.2	48	264	2	25	91	3	0	3	437	411	24248	1.00	0	640	0	26435	24849
252	0.37	MT	Kuusi	32	02	11.2	4	1	0	1	50	6	0	4	66	25	397	4.91	4195	640	0	5908	2186
253	1.84	MT	Kuusi	32	02	3.9	0	3	4	0	91	49	0	8	155	285	4284	3.50	5821	640	0	8789	16172
254	0.54	MT	Kuusi	113	04	0.4	25	208	0	11	51	0	0	2	296	160	10000	1.00	0	640	0	19159	10346
255	0.48	MT	Kuusi	62	03	2.0	0	143	3	2	79	22	0	3	252	121	5320	1.00	0	640	0	11724	5627
256	1.31	MT	Kuusi	30	02	15.1	0	1	0	0	65	2	0	8	77	100	1341	5.67	4781	640	0	6444	8442
257	1.15	MT	Kuusi	30	02	8.9	0	3	0	0	82	7	0	5	96	111	1628	5.67	6611	640	0	8667	9967
258	0.26	OMT	Kuusi	117	04	0.3	12	246	8	2	43	5	0	1	317	82	5334	0.40	-12308	880	0	9085	2362
Selite metsäläki																							
259	0.70	MT	Kuusi	45	03	2.1	0	9	13	0	71	85	0	5	183	128	2972	1.79	3354	640	0	8239	5767
260	0.68	MT	Kuusi	32	03	7.0	0	7	0	0	117	0	0	5	129	87	1890	3.00	5559	640	0	8978	6105
261	0.21	MT	Kuusi	70	04	1.7	0	209	5	0	73	11	0	3	301	63	3710	1.00	0	640	0	18309	3845
262	0.33	OMaT	Hieskoiv	62	03	4.1	1	18	0	7	52	107	26	5	216	71	1628	0.40	-2960	880	0	2854	942
Selite metsäläki																							
263	0.31	OMT	Kuusi	72	04	2.2	0	203	1	0	85	4	2	2	297	92	5327	0.40	-10311	880	0	7754	2404
Selite metsäläki																							
264	2.18	MT	Kuusi	68	04	1.7	0	202	2	0	84	8	0	3	298	649	37375	1.00	0	640	0	17785	38771

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	Hukka								
265	0.88	MT	Kuusi	41	03	5.5	0	23	0	0	131	8	0	5	166	146	3687	2.50	6285	640	0	11115	9781
Keskim./ha	0.81			53	5.0	5	89	2	3	83	20	1	5	208	169	7276		2497	658	0	12115	9838	
Kiinteistö yhteensä	12.18					63	1087	26	34	1013	240	9		2532	109142		30413	8011	0		147566		
Arvio yhteensä	12.18					63	1087	26	34	1013	240	9		2532	109142		30413	8011	0		147566		

